VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych**
(nr 102)
z dnia 25 maja 2017 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych (nr 102)

25 maja 2017 r.

Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych, obradująca pod przewodnictwem posła **Arkadiusza Czartoryskiego (PiS)**, przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2016 roku ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 1462).

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Zdzikot** podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji wraz ze współpracownikami, **Marek Bieńkowski** dyrektor Departamentu Porządku i Bezpieczeństwa Wewnętrznego Najwyższej Izby Kontroli oraz **Mateusz Glinowiecki** asystent przewodniczącego Komisji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Jacek Karolak, Anna Pilarska, Jakub Stefański** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Witam państwa serdecznie. Otwieram posiedzenie Komisji. Witam panie i panów posłów. Witam pana ministra Tomasza Zdzikota. Witam pana dyrektora Marka Bieńkowskiego z Najwyższej Izby Kontroli. Witam pracowników Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, pana Wojciecha Drobnego, zastępcę dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji oraz panią Karolinę Leśkiewicz, naczelnik Wydziału do Spraw Zezwoleń na Nabywanie Nieruchomości, Akcji i Udziałów. Witam serdecznie.

Szanowni państwo, czy są uwagi do porządku obrad? Nie widzę. A zatem przystępujemy do realizacji porządku dziennego. Jest to rozpatrzenie sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2016 roku ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 1462). Bardzo proszę, panie ministrze, o przedstawienie materiału, który, przypomnę, że został dostarczony do Komisji. Potem poproszę o zabranie głosu pana generała Marka Bieńkowskiego. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji Tomasz Zdzikot:

Szanowny panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, mam zaszczyt zaprezentować sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2016 roku ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Rzeczywiście, jak zauważył pan przewodniczący, obszerne sprawozdanie pisemne zostało przedłożone Wysokiej Komisji. W związku z tym postaram się przedstawić najistotniejsze informacje.

Dane zawarte w sprawozdaniu odzwierciedlają liczbę wydanych przez ministra w 2016 roku decyzji na zakup przez cudzoziemców nieruchomości, akcji lub udziałów, jak również skalę nabytych przez cudzoziemców nieruchomości, akcji i udziałów, które obrazują prowadzone przez ministra rejestry nieruchomości, akcji i udziałów nabytych za zezwoleniem oraz bez wymaganego zezwolenia. Pragnę podkreślić, że rejestry Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji powstają na podstawie wypisów z aktów notarialnych dotyczących czynności prawnych, na mocy których cudzoziemcy nabyli nieruchomości, oraz prawomocnych odpisów orzeczeń sądowych, mocą których nastąpiło nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, a także odpisów postanowień o dokonaniu wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS, dotyczącego nabycia albo objęcia udziałów lub akcji w spółkach posiadających nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Z uwagi na powyższe kompletność prowadzonych przez ministra rejestrów w dużej mierze uzależniona jest od rzetelności w wykonywaniu ustawowego obowiązku przesłania ministrowi wskazanych dokumentów.

W dalszej części będę mówił o tym, o czym państwo posłowie doskonale wiedzą, czyli o nowelizacji, którą wspólnie wypracowaliśmy w roku 2016. Weszła ona w życie w dniu 1 stycznia 2017 roku. Już obserwujemy efekty wejścia w życie nowej regulacji.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga, co do zasady, zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Cudzoziemcy mają także obowiązek uzyskać zezwolenie na nabycie lub objęcie akcji lub udziałów w spółce, a także na każdą inną czynność dotyczącą udziałów lub akcji spółki handlowej z siedzibą w Polsce będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Przepisy ustawy są dostosowane do wymogów prawa europejskiego, w szczególności do swobód europejskich przysługujących obywatelom i przedsiębiorcom państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

Przypominam, że w 2016 roku zakończył się dwunastoletni okres przejściowy ograniczający zakup nieruchomości rolnych i leśnych przez obywateli i przedsiębiorców pochodzących z Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej. Od dnia 1 maja 2016 roku mogą oni nabywać nieruchomości na takich samych zasadach jak obywatele polscy bez konieczności ubiegania się o zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W dalszej części wystąpienia przedstawię dane, które obrazują, jaki wpływ miała owa sytuacja na obrót nieruchomościami.

Tak jak w latach poprzednich, utrzymuje się bardzo mała liczba zezwoleń wydanych na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych w Polsce, albowiem obrót kapitałowy dla podmiotów pochodzących z Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej jest swobodny, nie ma ograniczeń w tym zakresie.

Teraz kilka danych liczbowych. Realizując przepisy ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał 252 zezwolenia na nabycie nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 79,9 hektara. Najwięcej zezwoleń uzyskali cudzoziemcy reprezentujący obywatelstwo lub kapitał ukraiński (109), białoruski (33) i rosyjski (16). Największe powierzchnie odnotowano w województwach: dolnośląskim, mazowieckim i kujawsko-pomorskim. Było w tym 51 zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 64,78 hektara. Najwięcej uzyskali ich obywatele Ukrainy (15), Holandii (4) i Austrii (4). Największe powierzchnie odnotowano w województwach: dolnośląskim, mazowieckim i kujawsko-pomorskim. Wydano 96 zezwoleń na nabycie lokali mieszkalnych oraz użytkowych o łącznej powierzchni 5873,24 metra kwadratowego. Najwięcej zezwoleń uzyskali obywatele Ukrainy (59), Białorusi (11) i Rosji (8). Największe powierzchnie odnotowano w województwach: pomorskim, dolnośląskim, zachodniopomorskim. Wydano 8 zezwoleń na nabycie udziałów i akcji w spółkach będących właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Polsce o powierzchni 36,47 hektara oraz właścicielem lokali użytkowych o łącznej powierzchni 326,10 m^2. Zezwolenia otrzymywały podmioty, osoby fizyczne pochodzące z Ukrainy, Izraela, osoby prawne pochodzące ze Stanów Zjednoczonych, Mauritiusa, Hongkongu i Turcji. Nieruchomości były położone w województwach: dolnośląskim, lubuskim i małopolskim. Generalnie zezwolenia najczęściej dotyczyły nieruchomości położonych w województwach: dolnośląskim, mazowieckim i kujawsko-pomorskim. Wśród podmiotów, którym wydano zezwolenia, dominowały podmioty reprezentujące obywatelstwo lub kapitał z Ukrainy i Białorusi.

W 2016 roku minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał 35 decyzji odmownych. W ramach wymienionej liczby decyzje negatywne zostały wydane z powodu niewykazania przez cudzoziemca jego trwałych więzi z Polską lub z powodu braku spełnienia ustawowych przesłanek uzasadniających wydanie zezwolenia. W ramach wskazanej liczby decyzji odmownych 10 spośród nich zostało wydanych z powodu wyrażenia sprzeciwu przez ministra rolnictwa i rozwoju wsi.

Minister spraw wewnętrznych i administracji w ramach ustawowych kompetencji podejmuje również czynności z zakresu badania legalności nabycia przez cudzoziemców

nieruchomości, udziałów lub akcji. W przypadku stwierdzenia, że transakcja została zawarta zgodnie z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców dokonywany jest wpis do rejestru nieruchomości nabytych przez cudzoziemców, odpowiednio za zezwoleniem lub bez obowiązku uzyskania zezwolenia. W 2016 roku liczba odnotowanych transakcji dotyczących nabycia wszystkich nieruchomości gruntowych przez cudzoziemców wzrosła o 22% w stosunku do roku poprzedniego. Tak jak w poprzednich latach większość nabywców stanowili obywatele i przedsiębiorcy z Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Zainteresowanie cudzoziemców w sferze obrotu polskimi nieruchomościami kształtuje się na stałym poziomie.

Z danych zgromadzonych w prowadzonych rejestrach wynika, iż cudzoziemcy, zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez obowiązku ubiegania się o zezwolenie, w roku 2016 nabyli nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 3185,48 hektara na podstawie 5191 zarejestrowanych transakcji, w tym nieruchomości rolne i leśne o łącznej powierzchni 575,89 hektara na podstawie 743 zarejestrowanych transakcji. Pod względem powierzchni najwięcej nieruchomości gruntowych ogółem nabyli cudzoziemcy reprezentujący obywatelstwo lub kapitał niemiecki, holenderski i cypryjski. Największe powierzchnie odnotowano w województwach: mazowieckim, śląskim i dolnośląskim. Nabyto lokale mieszkalne i użytkowe o łącznej powierzchni – mówię o rejestrze – 649.740 m^2 o na podstawie 6395 transakcji. Jeżeli chodzi o obywatelstwo lub kapitał, był on holenderski, ukraiński i niemiecki. Jeżeli chodzi o powierzchnie, największe były w województwach: mazowieckim, małopolskim i dolnośląskim. Zarejestrowano 41 transakcji nabycia lub objęcia udziałów lub akcji w spółkach będących właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o łącznej powierzchni 1177,35 hektara. Jeżeli chodzi o obywatelstwo lub kapitał, dominowały podmioty niemieckie, belgijskie i duńskie. Największe powierzchnie były w województwach: pomorskim, zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim. W roku 2016 generalnie najwięcej nieruchomości gruntowych cudzoziemcy nabyli w województwach: mazowieckim, śląskim i dolnośląskim. Wśród nabywców dominowały podmioty reprezentujące obywatelstwo lub kapitał niemiecki lub holenderski.

W związku z tym, że zezwolenie jest ważne przez okres dwóch lat od dnia jego wydania, wyłącznie od stron transakcji zależy to, kiedy dojdzie do zawarcia umowy, a także czy w ogóle do niej dojdzie. Dane dotyczące liczby zezwoleń w danym roku kalendarzowym nie pokrywają się z danymi dotyczącymi dokonanych transakcji nabycia nieruchomości na podstawie zezwolenia. Ponadto nie każde zezwolenie oznacza faktyczne nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, bowiem strony transakcji mogą odstąpić od zamiaru jej zawarcia.

Stosownie do art. 6 ustawy nabycie nieruchomości wbrew przepisom ustawy jest nieważne. O nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca orzeka sąd na żądanie między innymi ministra spraw wewnętrznych i administracji. Uprawnienie to posiada również właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości wójt, starosta, marszałek województwa. W roku 2016 odnotowano 72 transakcje zawarte z naruszeniem przepisów ustawy. Wśród takich spraw w 56 przypadkach, na skutek działań podjętych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, strony transakcji same doprowadziły do stanu zgodnego z przepisami ustawy. W pozostałych 16 sprawach minister skierował do sądów pozwy o stwierdzenie nieważności.

Szanowni państwo, podsumowując, należy stwierdzić, że prowadzone przez ministra spraw wewnętrznych i administracji rejestry umożliwiają monitorowanie tendencji w zakresie nabywania nieruchomości, akcji i udziałów przez cudzoziemców oraz analizę skali zainteresowania poszczególnych grup podmiotów dokonywaniem takich transakcji. Prowadzone rejestry to baza danych zawierająca w szczególności informacje dotyczące nieruchomości nabytych przez cudzoziemców oraz dane spółek, w których cudzoziemcy nabyli lub objęli akcje lub udziały. Dane te wynikają z nadesłanych aktów notarialnych oraz postanowień sądów. Uzyskiwane są także w toku prowadzonych przez organ czynności wyjaśniających. Dlatego aktualnie bardzo ważną kwestią jest potrzeba zapewnienia rzetelnego przekazywania przez sądy i notariuszy dokumentów dotyczących nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, akcji i udziałów tak, żeby prowadzone przez

ministra spraw wewnętrznych i administracji rejestry zawierały kompletne dane w tym zakresie. Podkreślenia wymaga także fakt, iż mimo zakończenia okresu przejściowego, w którym wymagane było zezwolenia na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych przez cudzoziemców z Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Konfederacji Szwajcarskiej, minister spraw wewnętrznych i administracji nadal jest organem uprawnionym do monitorowania obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców poprzez prowadzenie rejestru nieruchomości, udziałów lub akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców.

Należy tutaj wskazać, iż w dniu 1 stycznia, o czym już wspominałem, weszła w życie ustawa z dnia 2 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości. Ustawa ta wprowadziła wiele zmian. Kluczowe z nich to rozszerzenie katalogu nadsyłanych przez notariuszy i sądy dokumentów, objęcie nim dodatkowo wszystkich dokumentów powstałych w drodze czynności notarialnych oraz wszelkich dokumentów składanych do akt rejestrowych, w wyniku których dochodzi do nabycia nieruchomości, udziałów lub akcji, a także zobowiązanie organów administracji, czego wcześniej nie było, do przesyłania ministrowi ostatecznych decyzji administracyjnych, mocą których cudzoziemiec nabył nieruchomość. Ocena skuteczności zmian wprowadzonych do ustawy o nabywaniu nieruchomości będzie możliwa po pewnym okresie od wejścia w życie nowelizacji ustawy.

Szanowni państwo, już w tej chwili mogę jednak powiedzieć, że obserwujemy skutki wejścia w życie nowelizacji, o której rozmawialiśmy w poprzednim roku. Weszła ona w życie w dniu 1 stycznia 2017 roku. Na chwilę obecną mogę powiedzieć skrótowo, że pierwszym efektem, jaki obserwujemy, jest znaczące zwiększenie liczby nadsyłanych do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji dokumentów, co było spodziewanym wynikiem wejścia w życie regulacji. Dane prezentują się porównawczo: pierwszy kwartał roku 2016 do pierwszego kwartału roku 2017. W pierwszym kwartale 2016 roku wpłynęły do nas 4634 dokumenty, w tym 2715 aktów notarialnych, 1736 postanowień sądowych i 183 wnioski o wydanie zezwolenia. Natomiast w pierwszym kwartale roku 2017 odnotowaliśmy wpływ 6747 dokumentów, w tym 4458 aktów notarialnych i 2112 postanowień sądowych. Pokazuje to wzrost liczby korespondencji wpływającej do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji o ponad 60%. Należy się spodziewać, że regulacja przyjęta przez Sejm w grudniu ubiegłego roku będzie skutkowała, jak było to spodziewane, uszczelnieniem systemu oraz zwiększeniem referencyjności rejestru prowadzonego przez ministra spraw wewnętrznych i administracji.

Mówiąc nieco na przyszłość, jestem po spotkaniach z Krajową Izbą Notarialną. Rozmawiamy o usprawnieniu procesu przekazywania dokumentacji. Docelowo chcielibyśmy zmierzać do sytuacji, w której dokumenty będą do nas trafiały w formie elektronicznej, co ułatwi i przyspieszy zarówno pracę, jak też obieg korespondencji, ułatwi pracę zarówno naszą, jak i notariatu.

Wspominałem także o tym, że można zaobserwować, jaki wpływ na sposób nabycia nieruchomości miał upływ dwunastoletniego okresu przejściowego dotyczącego ziemi rolnej i leśnej. Otóż, szanowni państwo, od 1 stycznia do 30 kwietnia 2016 roku powierzchnia w hektarach nieruchomości rolnych i leśnych nabytych przez cudzoziemców bez obowiązku uzyskania zezwolenia wynosiła 71,55 hektara, a od 1 maja do końca grudnia 2016 roku wynosiła 458,86 hektara. A zatem w sposób oczywisty ciężar przekłada się na liczbę transakcji zawieranych bez wymaganego zezwolenia w związku ze zwolnieniem z obowiązku jego uzyskania wszystkich podmiotów z Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Konfederacji Szwajcarskiej.

Kończąc krótką prezentację, której mocno rozszerzona wersja jest w formie pisemnej, zwracam się do Wysokiej Komisji o przyjęcie informacji. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy pan generał chciałby uzupełnić? Bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Porządku i Bezpieczeństwa Wewnętrznego Najwyższej Izby Kontroli Marek Bieńkowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, moja obecność dzisiaj jest czysto edukacyjna, ponieważ w ramach analizy ryzyka departament przygląda się również tym zjawiskom. Nie mam nic do dodania, dlatego że nie kontrolowaliśmy tego. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Czy dobrze pamiętam? Czy Najwyższa Izba Kontroli nie kontrolowała obszaru zakupu ziemi i nieruchomości?

Dyrektor departamentu NIK Marek Bieńkowski:

Mój departament nie kontrolował w ostatnim okresie. To chciałem powiedzieć.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

O ile pamiętam, taka kontrola była przeprowadzana przez Najwyższą Izbę Kontroli. Chyba była to nawet kontrola doraźna po akcji parlamentu, o ile sobie przypominam. Chyba dotyczyło to dwóch czy trzech zachodnich województw.

Dyrektor departamentu NIK Marek Bieńkowski:

Tak.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Rzeczywiście była tam sytuacja, w której podstawione osoby nabywały po kilkadziesiąt nieruchomości. Nabywały je osoby niemające za bardzo majątku.

Dyrektor departamentu NIK Marek Bieńkowski:

Tak było w zachodniopomorskim, ale z tego, co powiedział pan minister, wynika, że zachodniopomorskie w tej chwili nie jest wiodące. Mogłoby to świadczyć o pewnym uszczelnieniu systemu.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę, otwieram dyskusję. Bardzo proszę, pan przewodniczący Siarka.

Poseł Edward Siarka (PiS):

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący, jeżeli chodzi o kwestię nabywania ziemi przez cudzoziemców, to wielokrotnie wtedy kiedy ten temat był podejmowany, analizowany, na dobrą sprawę pojawiała się kwestia tego, w ilu przypadkach mamy rzeczywiście pełne rozeznanie co do tego, że nabywanie to odbywa się zgodnie z obowiązującym w Polsce prawem, a w ilu przypadkach nie wiedzieliśmy, że cudzoziemiec nabywa ziemię na terenie Polski, dlatego że działo się to poprzez podstawione osoby. Często opowiadano takie historie. Chciałbym zapytać o pewną rzecz. W sprawozdaniu również jest mowa, stwierdza się, że zdarzają się akty notarialne, które są sporządzone niezgodnie z przepisami ustawy. Chciałbym spróbować zgłębić ten właśnie wątek. Jakie są przyczyny niezgodności? Czy wynika to tylko z czysto proceduralnych kwestii? Czy są tutaj jakieś inne bardziej skomplikowane kwestie prawne, co do których trzeba szczegółowo rozstrzygać na gruncie ustawy? Mówimy o ustawie z 1920 roku. Czy wykraczamy poza przepisy ustawy? Jakie głównie są nieprawidłowości?

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję. Bardzo proszę. Czy są jeszcze jakieś głosy? Bardzo proszę, pan poseł Rzońca.

Poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Mam krótkie pytanie do pana ministra, dlatego że zawsze były problemy z notariuszami. Czy coś się w tym względzie poprawiło? Były wielkie, nazwijmy to, niedyspozycje notariuszy. Czy w tym względzie odnotowano jakąś poprawę? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę. Jeżeli jest już możliwość odpowiedzi, to proszę bardzo.

Podsekretarz stanu w MSWiA Tomasz Zdzikot:

Szanowny panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, odpowiadając na zadane pytania, na wstępie króciutko jedno zdanie do Najwyższej Izby Kontroli. Rzeczywiście była kontrola, w wyniku której sformułowano kilka konkretnych zaleceń, które uwzględniliśmy w nowelizacji, jaką wspólnie przeprowadziliśmy w ubiegłym roku. Mam nadzieję, że podczas prezentacji w przyszłym roku sprawozdania za rok 2017 efekt owych regulacji będzie widoczny. Wskazują na to krótkie dane, które już w tej chwili miałem okazję zaprezentować.

Jeżeli chodzi o notariuszy, są dwa wątki. Pierwszy wątek, który zawsze omawiamy, niestety znów się pojawia. Jest to wątek związany z przekazywaniem informacji ministrowi spraw wewnętrznych i administracji, przekazywaniem aktów notarialnych. Krótka statystyka od roku 2014. Pozytywne jest to, że patrząc na ostatnie trzy lata, w roku 2016 widzimy pewną tendencję spadkową. W roku 2014 liczba aktów notarialnych przesłanych przez notariuszy po terminie wynosiła 449. Dotyczyło to 203 notariuszy. W roku 2015 było 318 aktów notarialnych przesłanych po terminie. Dotyczyło to 183 notariuszy. W roku 2016 było to 189 aktów notarialnych. Dotyczyło to 134 notariuszy. W stosunku do roku 2014 liczba aktów notarialnych przesłanych po terminie spadła przeszło dwukrotnie.

Jeżeli mogę pokusić się o taką ocenę, to wydaje mi się, że z jednej strony jest to efektem działań podejmowanych przez ministra spraw wewnętrznych i administracji oraz Ministra Sprawiedliwości, który za każdym razem podejmuje stosowne działania wobec zawodowej korporacji notarialnej. Jest to także efektem procedowania przez parlament nowelizacji ustawy, która w jednoznaczny sposób wskazała na to, że takie zachowania nie będą dłużej tolerowane. W ustawie znajduje się jednoznaczne stwierdzenie, że będzie to traktowane jako delikt. Na pewno jest to efekt edukacyjny. Wydaje mi się, że to dobrze. Niemniej jednak dalej mamy 189 takich aktów i 134 notariuszy w roku 2016.

Jeżeli chodzi o transakcje dokonywane niezgodnie z przepisami ustawy, to jeżeli pan przewodniczący, jak i pan przewodniczący Siarka pozwolą, oddam głos panu dyrektorowi.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Bardzo proszę.

Zastępca dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA Wojciech Drobny:

Szanowni państwo, podstawową przyczyną nieprawidłowego sporządzania aktów notarialnych, które zostały odnotowane w 2016 roku, a wobec których minister podjął działania nadzorcze – były 72 takie przypadki – była kwestia niepoprawnego zweryfikowania przez notariuszy tego, czy nabywca podlega ustawie pod kątem zastosowania wyłączeń od uzyskania zezwolenia. Najczęściej były to braki związane z brakiem legalizacji pobytu osoby, a także zakup nieruchomości w strefie nadgranicznej lub nabycie gruntu rolnego powyżej jednego hektara. Są to przypadki, które wyłączają możliwość nabycia nieruchomości przez cudzoziemca bez uzyskania naszego zezwolenia. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo. Chciałbym zadać pytanie. Na str. 28 państwa informacji znajduje się tabela obejmująca liczbę zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych w latach 2012–2016. Utrzymuje się ona mniej więcej na tym samym poziomie, lekki wzrost był w 2015 roku. Jeżeli chodzi o zezwolenia, nie ma jakichś drastycznych sytuacji. Natomiast powierzchnie nieruchomości objętych zezwoleniami gwałtownie spadły. W latach 2012, 2013, 2014 były bardzo duże, a w roku 2015 zaczęły spadać. Rozumiem, że zamknięty jest cały rok. Nastąpiła gwałtowna zmiana zainteresowania. Liczba zezwoleń jest taka sama, a powierzchnia jest mniejsza. Nastąpiła zmiana zainteresowania rodzajem nieruchomości. Wynika z tego, że zamiast dużych obszarów są małe obszary. Z czego to wynika? Patrzę na tabelę wyżej. Rok 2016 jest podobny do roku 2014 i roku 2013, a jeżeli chodzi o powierzchnię, jest gwałtowny spadek. Jest to dziwne.

Chciałbym zapytać o jeszcze jedną rzecz. Wśród cudzoziemców, którym wydano zezwolenie, łącznie wśród osób fizycznych i osób prawnych najczęściej reprezentowane było obywatelstwo ukraińskie. Na pierwszym miejscu jest 109 takich przypadków. Dla obywateli białoruskich było wydanych znacznie mniej zezwoleń, gdyż tylko 33. Potem coraz mniej i coraz mniej. Z czego to wynika? Czy jest to chęć przeprowadzania się obywateli Ukrainy do Polski, że jest aż takie duże zainteresowanie ze strony ukraińskiej? Czy jest to kwestia przesiedlania się Polaków z Ukrainy? Czy są to osoby wyprowadzające się z Donbasu? Jest to bardzo zaskakujące. Nie kojarzyło mi się, żeby obywatele Ukrainy dysponowali największą gotówką na zakup ziemi w Polsce. Przeciwnie. Bardzo proszę, jeżeli można.

Podsekretarz stanu w MSWiA Tomasz Zdzikot:
Jeżeli pan przewodniczący pozwoli, odpowie pan dyrektor.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):
Bardzo proszę.

Zastępca dyrektora departamentu MSWiA Wojciech Drobny:
Odpowiadając na pierwsze pytanie dotyczące spadku liczby udzielonych zezwoleń, chciałbym powiedzieć, że spadek wynika z faktu, że...

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):
Nie pytam o liczbę tylko o powierzchnię. Zezwolenia utrzymują się na podobnym poziomie. Przepraszam, że wchodzę w słowo, ale korzystam z państwa materiałów. Czy dobrze czytam wykres ze str. 28? Mówię o liczbie zezwoleń na nabycie nieruchomości gruntowych do roku 2016. Liczba zezwoleń w roku 2013 wynosiła 252, w roku 2014 – 271, w roku 2015 – 335, w roku 2016 – 251. W tamtym roku utrzymywała się mniej więcej taka sama liczba, było mniej zezwoleń niż w roku 2015, ale były one na podobnym poziomie jak w latach 2013 i 2014. Jeżeli natomiast chodzi o powierzchnię nieruchomości gruntowych, mamy gwałtowny spadek z 1036 hektarów aż do 80 hektarów w roku 2016. Jest to gigantyczny spadek, jeżeli chodzi o powierzchnię gruntów, nieruchomości gruntowych, jakie trafiły w ręce cudzoziemców.

Podsekretarz stanu w MSWiA Tomasz Zdzikot:
Panie przewodniczący, są dwie kwestie. Pierwsza to kwestia wygaśnięcia okresu przejściowego. Tabela, wykres prezentuje powierzchnie nieruchomości gruntowych objętych zezwoleniami. W sposób oczywisty jest tak, że wygaśnięcie z końcem kwietnia okresu przejściowego wskazuje, że więcej transakcji dotyczących nieruchomości bez zezwolenia było dokonywanych w drugiej części roku. Wiąże się to z odpowiedzią na drugie pytanie pana przewodniczącego. Najczęściej są to nieruchomości gruntowe nabywane do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Są to nieruchomości o stosunkowo niedużej powierzchni. Wśród obywateli Ukrainy, którzy tu przodują, są stosunkowo młodzi ludzie. Wskazywałoby to na to, że nie są to osoby, które mieszkały na dawnych Kresach Rzeczypospolitej, a teraz przenoszą się do Polski. Są to raczej młodzi ludzie, którzy z Polską wiążą swoją karierę zawodową i tutaj zaspokajają swoje potrzeby mieszkaniowe. Wygląda to właśnie w ten sposób.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):
Dziękuję bardzo. Czy z państwa strony są jeszcze pytania? Bardzo proszę, pan poseł Mirosław Suchoń.

Poseł Mirosław Suchoń (N):
Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, panie ministrze, Wysoka Komisjo, dwie rzeczy w wąskim zakresie tematycznym. Jeżeli chodzi o nabycie nieruchomości gruntowych, w województwie śląskim jest to niewielki obszar. Czy ma pan dane, które mogłyby jakoś przybliżyć, co to było, gdzie to było. Drugie pytanie dotyczy zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych. W tabeli na str. 31 województwa śląskiego w ogóle nie ma. W grafice jest zaznaczone białym kolorem. Czy oznacza to, że w województwie śląskim w ogóle nie było żadnych transakcji dotyczących owego zakresu? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):
Dziękuję. Było to ostatnie pytanie. Bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w MSWiA Tomasz Zdzikot:
Jeżeli chodzi o szczegółowe dane dotyczące poszczególnych transakcji, są one możliwe do wygenerowania jako raport z systemu. W tej chwili nie dysponuję tak szczegółowymi danymi dotyczącymi poszczególnych województw. Jeżeli pan poseł zgłasza taką potrzebę, jesteśmy gotowi przedłożyć to w formie pisemnej. Jeżeli chodzi o mapkę, poproszę pana dyrektora.

Poseł Mirosław Suchoń (N):
Poproszę, jeżeli jest taka możliwość.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo. Proszę państwa, powinno to być przyjęte przez Sejm w formie sprawozdania Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych w sprawie sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2016 roku ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 1462). Proponujemy: Marszałek Sejmu, po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu, skierował ten materiał do naszej Komisji. Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych po rozpatrzeniu sprawozdania w dniu 25 maja wnosi, żeby Wysoki Sejm raczył przyjąć sprawozdanie z druku nr 1462. Do przedstawienia szczegółowego stanowiska Komisja upoważniła pana posła Edwarda Siarkę. Czy jest zgoda? Jest. Nie ma sprzeciwu, jest zgoda. Rozumiem, że jednomyślnie przyjęliśmy takie rozwiązanie. Dziękuję bardzo.

Zamykam posiedzenie Komisji.